

Aan
Burgemeester en Wethouders

Datum

Steller

Documentnummer

Afdeling

Ruimtelijke Plannen en Vergunningen

Doorkiesnummer

Communicatie

Portefeuillehouder

Nee

H.L. Hermans

Kabinet

Brief bijgevoegd

Te volgen procedure

nee

Nee

Rubriek

Advies

Raadsvoorstel bijgevoegd

A

1

ja



Advies

Zeewolde

Onderwerp

Het realiseren van een zorgboerderij en het legaliseren van regulier wonen op het perceel Ooievaarsweg 9.

Beslispunten

1. Onder voorwaarden planologische medewerking te verlenen
2. In te stemmen met het conceptraadsvoorstel

Datum en Paraaf Afdelingshoofd	Paraaf	Paraaf voor gezien prim. Port. houder	Paraaf voor akkoord	Paraaf voor bespreking	Opmerkingen / vragen voor bespreking (evt. op achterzijde vermelden)	Ambtelijke reactie (evt. op achterzijde vermelden)
01/04/2026	A	1	1	1		
	B	2	2	2		
	C	3	3	3		
		4	4	4		
		5	5	5		

Burgemeester en Wethouders**Inleiding**

Op 7 januari 2026 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend, voor de ontwikkeling van een zorgboerderij op het perceel Ooievaarsweg 9. Initiatiefnemer wenst een zorgboerderij op het perceel te vestigen. Deze zorgboerderij is specifiek gericht op volwassenen (vanaf 18 jaar) die vastlopen door neurodivergentie, zoals ADHD, autisme of hoogbegaafdheid. De locatie leent zich uitstekend voor deze doelgroep door de combinatie van (hobbymatige) dierv verzorging, creatieve activiteiten en de rustige omgeving die bijdraagt aan ontspanning en herstel. De zorg zal worden uitgevoerd in de vorm van dagbesteding.

Bestemmingplantoets

Het initiatief is in strijd met het omgevingsplan en het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch', waardoor het bestemd is voor het agrarisch grondgebruik met daarbij het uitvoeren van een agrarisch bedrijf met mogelijkheid tot een bedrijfswoning. Een zorgboerderij is hier niet zomaar toegestaan. Daarnaast is het regulier bewonen van dit perceel in strijd met de bestemmingsregels.

Planologische medewerking kan uitsluitend worden verleend met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa). Hierbij heeft de gemeenteraad adviesrecht.

Wij willen uw college vragen of er principebereidheid is om medewerking te verlenen en het projectkader door de gemeenteraad vast te laten stellen.

Argumenten**1.1 Het project is planologisch inpasbaar**

In het bestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid mogelijk om de functie te wijzigen waarbij de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd kon worden naar een functie genoemd in bijlage 2 van het geldende bestemmingsplan als aan een aantal voorwaarden voldaan werd. Een van die activiteiten wordt omschreven als '(woon)zorgboerderijen, tot 2.500 m²'. Verder voldoet het plan aan de belangrijkste voorwaarden van die toenmalige regeling. Ten eerste worden aangrenzende bedrijven niet geschaad in hun bestaande mogelijkheden, daarbij is ook aan participatie gedaan waarbij geen bezwaren naar voren zijn gekomen. Daarnaast wordt de bedrijfsvloeroppervlakte van de zorgboerderij minder dan 30% van het bouwperceel. Als laatste wordt de woonfunctie ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning.

1.2 Het voorstel heeft een geringe ruimtelijke impact

De activiteiten zullen plaatsvinden in bestaande bebouwing, er wordt niks bijgebouwd. Op het terrein zelf is parkeerruimte voldoende om in de parkeervraag te voorzien. Daarnaast zijn de buurpercelen meegenomen in de participatie en hebben geen bezwaar tegen het initiatief

Burgemeester en Wethouders**2.1 Een bindend advies van de raad is vereist**

Op grond van het raadsbesluit van 24 februari 2022 is voor een omgevingsvergunning met een buitenplanse afwijking (Bopa) een advies van de raad vereist. Artikel 2.3 lid 2.3.2 van de door de raad op 24 februari 2022 vastgestelde "Lijst adviesrecht" voorziet in de mogelijkheid dat de raad vooruitlopend op een formele aanvraag omgevingsvergunning een "projectkader" toevoegt aan de (negatieve) "Lijst adviesrecht". Concreet betekent dit dat de raad de inhoudelijke en ruimtelijke randvoorwaarden vastlegt waarbinnen het college van B & W bevoegd is om de formele aanvraag omgevingsvergunning te verlenen.

Kanttekeningen

N.V.T.

Financiële toelichting

De legeskosten voor de procedure en eventuele kosten voor benodigde onderzoeken etc. zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer. De dagbesteding kan worden betaald uit de WLZ, WMO en particuliere middelen. Voor bewoners van buiten de gemeente Zeewolde zijn er geen financiële verplichtingen voor de gemeente aangezien het woonplaatsbeginsel als leidraad voor de PGB-bekostiging (wat loopt via de WMO) geldt. Conform Artikel 1.2.1 van de Wmo 2015 is de gemeente waar de cliënt officieel staat ingeschreven in de BRP integraal verantwoordelijk voor de indicatiestelling en de financiering van de maatwerkvoorziening.

De fysieke locatie van de zorgverlening of de vestigingsplaats van de zorgverlener is hierbij niet relevant voor de betalingsverplichting. Zolang de cliënt ingezetene is van deze gemeente, draagt zij de budgettaire lasten. Pas bij een juridische verhuizing (inschrijving elders) verschuift de financiële verantwoordelijkheid naar de nieuwe woongemeente.

Aanpak/uitvoering

De besluitvorming zal aan de initiatiefnemer worden teruggekoppeld en het vastgestelde projectkader wordt meegegeven aan de initiatiefnemer, waarna deze het plan verder kan uitwerken en aanvullen. Na het raadsbesluit en het vaststellen van de projectkader zal de initiatiefnemer de omgevingsvergunning kunnen aanvragen.

Communicatie en participatie

Er heeft participatie plaatsgevonden met buurpercelen, hieruit is gebleken dat er geen bezwaar is op het initiatief.

Aan

Datum

Burgemeester en Wethouders

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

Bijlagen

1. Conceptbrief reactie op principeverzoek
2. Projectkader Ooievaarsweg 9
3. Conceptraadsvoorstel
4. Conceptraadsbesluit
5. Bedrijfsplan Ooievaarsweg 9
6. Participatieverslagen Ooievaarsweg 9
7. Situatietekening

Team	Portefeuillehouder
Onderwerp	Zaaknummer
Team Ruimtelijke Plannen en Vergunningen	Wethouder Hermans
Het realiseren van een zorgboerderij en het legaliseren van regulier wonen op het perceel Ooievaarsweg 9.	26.00179
Besluit:	
1. Onder voorwaarden planologische medewerking te verlenen	
2. In te stemmen met het conceptraadsvoorstel	



Zeewolde